

VOL. 3

JTI Members Magazine

すみつぐ

特別対談「明日の住まいを考える」

園田真理子さん

住みかえファイル

マイホーム借上げ制度利用者様インタビュー

- ・読者のこえ - 特集：確定申告 -
- ・コラム ちょっと気になる住まいとおかねのはなし
- ・おたより紹介 ほか



(おおがき・ひさし) 青山学院大学教授、一般社団法人移住・住みかえ支援機構代表理事。日本モーゲージバンク協会代表理事、金融審議会専門委員、独立行政法人住宅金融支援機構評価委員等を兼務。著書に『金融から学ぶ会社法入門』（勁草書房）ほか。

巻頭対談

第3回

明日の住まいを考える

JTI代表理事・青山学院大学教授

大垣尚司

明治大学教授・JTI理事

園田真理子

当機構代表理事の大垣尚司と、特別ゲストをお招きしてのスペシャル対談。今回は、高齢者住宅に関する研究の第一人者でいらつしやる、明治大学建築学科教授の園田真理子先生に、これからの住まいや過ごし方についてお話を伺いました。



(そのだ・まりこ) 明治大学教授・JTI理事。市浦都市開発建築コンサルタンツ、(財)日本建築センターを経て、現在、明治大学理工学部建築学科教授。工学博士。一級建築士。著書に『建築女子が聞く 住まいの金融と税制』（学芸出版社）など

午後3時から 明日の住まい方

～一生を24時間にたとえると、あなたの時計は今何時？～

「規制をしない」という規制

大垣…今日は、JTIの理事を設立当初からお願ひしている園田先生のお話をお聞きしたいと思います。建築の先生はたくさんいらつしやいますが、園田先生のように、建築と高齢者問題の両方に通じた方は非常に稀で、この分野で日本を代表する専門家でいらつしやいます。

園田…ご紹介、ありがとうございます。実は私、今年還暦なんです。だから、JTIのミッションである、シニアになったら、どこでどう暮らすのかという、今後の自分のラ

大垣…暮らし方と不即不離なのが暮らす場所です。以前からそのプロデュースの必要性を訴えているのですが、残念ながら私たちには最後の住まいと暮らしの場のイメージが存在していませんね。まず、お手本がない……！

園田…そうなんです。今、「ホームホスピス」という活動に関わっているのですが、これは、温かい家庭のような雰囲気と人々に包まれた家で最後の時を迎えようという環境づくりの活動です。これから、特に大都市で急激に問題になると思いますが、シニアの死に場所がないんですね。「病院で死ぬ」というのはもはや難しくなっています。

大垣…制度が厳しくなって、良きにつけ悪しきにつけ昔のような社会的入院が難しくなりました。

園田…そこで、空き家になっていく一戸建てを使って、いわゆるシェア居住をして、最後の看取りの時まで安心して暮らそうと。今、日本では、これだけ住宅のストックが増えて、というより逆に余っ

イフプランへの真剣みというのが去年と今年じゃ全然違う。とてもリアルな課題です。

大垣…わたしもあと2年で還暦です。そして、それから長い。生命表で調べてみると2015年に女性が90歳まで生きている確率は49.1%です。1955年には6.2%だったことを考えると、ちよつとすごいことですよ。

園田…これだけ人生が長くなっているのに、シニア期以降の人生についてのロールモデルが全くない。そこで、人生を24時間、1日にたとえて考えています。96歳まで生きると考えて、1日24時間に置き換えると1時間に4歳ずつ年をとることになる。ということは、60歳の私は、今、ちょうど午後3時に差し掛かったところです。午後3時から人生とは……、まさに未知との遭遇です。

大垣…なるほど。
園田…72歳は午後6時なんですけど、午後3時から6時まではまだ明るい。この時をどう過ごしていくかが本当に大切だと考えるようになってきました。

てきていて、その中でも居心地のよい、立派な手塩にかけられた家をもう一度使い直すことができないのか。まさに、JTIの制度の核心部分ですが、そうしたことを実践しようとしています。ところが、中古住宅の活用がなかなか広まっていけない一因に、実は法的環境のところがあるんじゃないかということがあります。

大垣…そうですね。法的環境というか、法的規制ですよ。

園田…たとえばシェア居住をしようと思うと、自力避難が難しい高層者が住む場合は、消防法でスプリンクラーが必置になっていきます。既存住宅につけるとなると、スプリンクラーの配管がむき出しになって、とても普通の家の様子ではなくなるし、設備費と工事費で、一千万円近くになってしまいます。そこまでして、シェア居住を実現したいとはなかなかならない。結局、空き家が増えるばかり、現実を考えて、規制のあり方を変えて欲しいと思います。

大垣…規制って、悪者のように言

建築で良い空間を実現するには、 誰かがリスクを取って、先行投資しないと。(園田)

われることが多いですが、実は、規制を作った時点ではそれなりに合理的なんですよね。ところが、その後事情が変わると規制が合理的な障害になってしまふ。

園田…おっしゃる通りです。

大垣…そういう意味では規制は緩和すればよいというものではなく、社会構造の変化に即して適時適切に見直していくということだろうと思います。

園田…そこを私は意識して、「規制緩和」ではなく、「規制改革」と言っています。

大垣…最近金融で始まった「SandBox規制」ってご存知ですか。sandboxというのは子どもが遊ぶ「砂場」のこと。既存の規制を変更するには時間がかかるし多くの利害関係者からむため、とりあえず、その仕事をその場所でしかないんだっ

たらいいですよ、と先に認めちゃうんですね。それで、やってみた結果がよければ規制をいじるし、だめだったらやめる。日本の特区が似てますけど、これは特定の地域でするときだけ認めるといふもので、微妙に趣旨が異なる。

園田…まさに、私が今すぐ必要だと思っているのはそれです。いわば、「規制をしない規制」を作ってもらいたいということなんです。「SandBox規制」のようなものを作って、問題が起きるかどうかもまずは見てもらって、その先を考える。

大垣…金融と違って、建築の場合、命にかかわることも多いのでどうしても慎重になるのだと思います。が、そうでないような点についてはぜひ柔軟に取り組んで欲しいものです。

CCRC (Continuing Care Retirement Community、生涯活躍のまち)構想を打ち出していますが、完璧を狙いすぎていて簡単に普及するようには思えません。高森のいえのようにもう少し等身大のものを全国に作らなきゃいけないですよ。非常にいいプロジェクトだと思います。

園田…ありがとうございます。なぜ、これが十津川村(奈良県)で動いたかという点、十津川村の介護保険財政のデータを洗って見たことが切っ掛けです。村では、介護保険の給付総額として年間約6億円のお金を使っています

が、何とその内の三分の一近くの1.7億円を使って、十津川村の要介護者を周辺の市に送り出していたんです。村に、高齢者が最後まで暮らせる環境が整っていないかっ

たからです。「なんでもつたいたい。自分たちのところに必要なものを作ってその人たちが受け入れたら、若い人の雇用も生まれるのに」、ここが発点です。

大垣…そうだったんですね。ただ、こういう素晴らしい取組みをみていて残念なのは、こういうものが「商品」として普及していないことです。

園田…なるほど。大垣…特に、団塊の世代に、シニア期以降に住む場所として「こんなものが欲しい」と思わせるような商品を提示できなかったというのは、住宅産業の怠慢だと思うのです。

園田…私もそう思います。こうしたものを作るんだったら、やっぱり10年前にやるべきだったと思いますね。時機を逃したかもしれない。建築のようにいい空間が求め

理想の住まいはどこにある？



大垣…シニア期以降に過ごす場所のプロデュースと言えば、園田先生が手掛けられた、奈良県の「高森のいえ」。なかなかいいですね。園田…ありがとうございます。今年の3月に建物が竣工しました。大垣…元気な人たちが安心して老いていくことのできる居住のあり方として、内閣府が

られるものには、ある程度先行投資が必要です。「こういうところがあれば老後の暮らしが安心だ」という、いいリターンを得るには、誰かがリスクを取って、先行投資しないと。果報は寝て待てではなく、やってみせなきゃいけないんです。

大垣…昔のような創業社長であれば10年先を見据えて投資しようと思うものなんです。大手住宅メーカーは今や上から下までサラリーマン企業になってしまつて、目先の数字ばかり追い求めているように見えます。むしろ、中堅の工務店から新しい動きが出てくるのでしょうか。

園田…それなりにチャレンジしている人はいると思います。最近、建築の世界では不動産仲介から始まって図面も描いて、施工もやって、生活提案をし、アフターフォ



ローもしてというのを一気に通貫でできるとビジネスとして成り立つことがわかってきました。それらを融合したような感じで旗を立てようとする人たちが始めています。

大垣…そういう草の根的な動きを支援することが大切です。新しいことは最初から100点のものは作れない。ところが、ちよつとでも問題が起ると全てがつぶされてしまう。

園田…確かに。やらせてみようという後見人のような人や、「SandBox」のようなフィールドが必要だと思っています。

我々が ロールモデルを

園田…今、日本では特に、都市部では、土地を相続するとすぐに売ってしまうケースが増えていきますよね。それを買った人は土地を3つに分けて3階建ての家を建てて、家も土地もどんどん小さくなる。

いよいよこれからは我々世代が次の世代にモデルを示さなければいけない時代に。(大垣)

大垣…分割前の土地を一人で買って自宅を建てるという贅沢ができる人は、もう少ないですからね。

園田…買い取って開発した人たちには利益が出るかもしれませんが、非常にもったいないと思います。JTIの仕組みを使って、私たちの世代で言うと親子間相続ではなくて、一番良い状態のものを、次にそれを必要としている人や、その空間の価値を維持できる人に、上手に渡していくということが大切だと思います。本当にそうしないと、日本の家が、過激かもしれないですが、ゴミやクズになってしまうと思います。

大垣…そうですね。人は減っているわけですから、あるものを活かしていくという発想が大切です。
園田…ところが、高度成長期に頑張っ、みんなで汗水たらして作り上げてきた家や街がこのままではゴミ同然になってしまう。それは国富の毀損だと思っんです。日本は今、ようやく成熟した社会に差し掛かったのですから、成熟した果実を味わわずしてどうするの

かと。

大垣…ところで、今の若い子ってどういう家を作るんですかね。

園田…私の感じだと、その人たちの生まれた年代によって、価値観が目まぐるしく変わっていると思います。団塊ジュニアまでは、大きなローンを組んでも自分の家を持ちたがりでしたが、それ以降は、家を「所有」することには全く関心がない。しかもポスト団塊ジュニア世代は、少子化で人数が激減しているのだから「これが主流です」というものがなくて、ものすごく色々なライフスタイルとか価値観が林立していると思います。
大垣…今彼らが新築の家はいらない、という選択をした場合に、何とかなっていくんですかね。

園田…私は、若い世代は、これらの働き方がどう変わるのかというところが、どう住むのかということに大きく影響してくると思っんです。

大垣…バブル時代に家を買った人って、あんな高いものを買ってしまったと思っっているかもしれない

んが、「土地」というものは残るわけじゃないですか。今はどうなっているかというところ、これだけ金利が低いと借金して家を買ったら、「土地」というのは、今できる蓄財の中で一番大きな蓄財になりますよね。今の若い子には、自分に見合ったものを買えるんだっけとお得だよということはお伝えしておきたいですね。居住用不動産の資産性ということを考えてみて欲しいです。

園田…「所有」ではなく、居住用不動産を持つことが未来への「投資」になるという視点ですね。これからは、自分で考える力を持つことが、若い人にとってはすごく必要なことになりすかね。

大垣…下の世代に、何をやっていられるんだと思われないうちに、いよいよこれからは我々世代が次の世代にモデルを示さなければいけない時代になってきつつありますよね。

園田…そうですね。冒頭にも言ったように、シニア期以降の暮らし

方について、お手本となるようなロールモデルがない。「午後3時から」の人生の成熟期をどこでどう暮らすのか真剣に考えます。
大垣…今日はありがとうございました。

Information & Present



『建築女子が聞く 住まいの金融と税制』
(学芸出版社 2,200円 + 税)
【著】大垣尚司、園田眞理子、三木義一、馬場未織

今の時代、ローンを借りて家を持つのは大丈夫？ 家をつくる仕事に未来はあるの!? 相続税対策、ホントに必要な？ 住まいに関する金融知識を、基礎から学べる教科書です。対談形式でわかりやすく解説。



今号同封の「読者アンケート」をご返送いただいた方の中から、上記の本を抽選で3名様にプレゼント。詳細はアンケートをご覧ください。ご応募お待ちしております！(応募〆切 2018年2月20日)

大分県
大分市→日出町
Aさん



施設内で定期的に行われる習字に参加しているAさん。

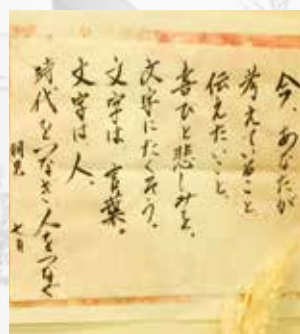
空を見て、山を見て、海を見て、 今日も一日やれるんや

今回ご紹介するのは、大分県に住むAさん。2015年から制度利用をスタートし、大分市内のマイホームから、日出町の高台に建つ高齢者総合福祉施設に住みかえました。とても76歳とは思えない生命力溢れるAさん。元気なうちに施設に入った理由、信念にもとづいたライフプランの立て方について、お話を伺いました。

施設入所を決断したのは

——自主的に入居を決めたのは、何かきっかけがあったのでしょうか？

「娘にも近所の人にも、施設に入るのはまだ早いんじゃないかって言われました。みんな、なんてだろうって不思議がっていましたけど、私は色々考えて決断したんですね。娘は結婚して千葉に住んでいるのですが、7歳と5歳の子供の子育て中。子育ての忙しい時にね、遠くに住んでる親が今日は生きてるやろか、死んでるやろかなんて、そんな気持ちになるだけでも大変じゃないですか。ここに



Aさんが書いた作品。施設のあちこちに、入居者の方々が書かれたものが貼られていて、どれも達筆。

入っていただければ見回りもしてもらえ
るし、子供も安心でしょ。それと
ね、長いこと洋裁を習ってたから、
孫の服を作りたいっていう目的も
ありました。ここからはね、別府
湾の海も山も、それから大分の街
も見えるから、月々13万円ぐらい
の利用料はね、景色代込みだと
思っただけで払ってるの。」

——ここにいらっしやるまでは
大分市内に住んで、子育てもさ
れたんですよ。

「そうです。日出町はそれまで全
然知らないところでした。腰が悪
いから温泉のある場所で施設を探
していたんですが、別府で探して
いた時に日出というところでも温
泉が出ますよ、って言われて。」

—— どういった経緯で、マイホーム借上げ制度を利用することになったのでしょうか。

「2008年に主人が亡くなり、10年間介護していた母も2010年に亡くなって、家は古いし、一人には広すぎるし、どうするかということに直面したんですね。そんな時新聞にね、空き家対策のことが載っていて、一つは聞いたことのある会社だったけど、もう一つのJTIって知らないな、なんだろうって、気になったんです。」

—— 選択肢がある中で、JTIを選んだ決め手は何だったのでしょうか。

「開拓精神もあつたんでしょけど、その記事を見てね、内容はよく覚えていないんだけど、ストンと腑に落ちたんですよ。将来ここでお世話になるんだろうなって。この制度を使えば家も借りてもらえるし、家賃も入ってくる。月々入ってくる家賃を貯めておけば、

将来次の行動を起こすことも可能だと思いました。」

家を価値ある財産にするために

—— 制度を利用してよかった点がありますか？

「よかったのはね、第一にお金。お金お金ってあんまり言ったら気まずいような感じがするけど、でも毎月家賃収入があるっていうのはとてもありがたいですね。母のおかげなんです。私は複雑な家庭で育ったものだから、親子の愛とか親密な関係とかいうもの



と変わったよ、って近所の人から言われたことですかね。どういう意味かは分からないけど、もしかしたら庭の雰囲気とか、落ち葉が積もっちゃってるとか。でも入居している人は

を知らないで育つたのよ。だけど最後にね、介護をするために引き取った母がなにかのお金を残してくれたのね。そのお金があったから自宅のリフォームもできたし、貸すことが出来て、また家賃収入というお金を生み出すような仕組みにつながったんです。ただ、いくら制度のことをいいなと思っても、やはりリフォーム資金が一番のネックですね。年寄りがリフォームにとって100万円以上出すのは大変ですから。」

—— こんなはずではなかったという事があれば教えてください。

「家の雰囲気がい前と変わったよ、って近所の人から言われたことですかね。どういう意味かは分からないけど、もしかしたら庭の雰囲気とか、落ち葉が積もっちゃってるとか。でも入居している人は夫婦で仕事して忙しいのかもしれないしね。どんな人が入ってくれているのか興味はありますけど、家賃はちゃんと払ってくれているし、そこまで詮索しなくてもいいかなって。実際借りてくれていたんだから、ありがたいじゃないですか。」

—— オーナーであれば、どんな人が住んでいるのかは気になりますよね。

「そうですね。でも、自分で維持管理ができないのだからしょうがないじゃない。それに空き家にしてしまうのは本当に駄目だと思う。貸せるうちに貸した方がずっと得だと思う。自宅という財産があると言っても、それを価値ある状態にしておきたいですね。」

—— 家を貸し続けていくうえで、心配なことはありますか。

「どのくらい年数がたったら、どのくらいメンテナンスが必要になるのかは気になります。やっぱりメンテナンスにかかる費用は桁が

違うので、計画書みたいなものを作ってもらえれば、こちらもそのつもりでお金を貯めたり、色々準備できると思います。理想は、住んでくれている人がその家を気に入って、売ってくれませんかかって言ってくれたらもつといいなと思って。私の性格だったら、どうぞって言うと思う。」

今は試され、学ぶ時間

—— JTIにお問い合わせ下さる方の中には、住みかえたくても、荷物整理などどうしようと思んでいるうちに、あつという間に数年経ってしまった、という方も多いです。Aさんはどのように区切りをつけて、住みかえを決めたのでしょうか？

「切り替えが早かっただけなの。辛いことでもいかにして面白くしようとか、いらぬ荷物は有効活用しようとか、そう思えるかどうかの違いだけだと思います。」

—— 一般的に高齢者施設に入られる年齢より、早めに行動されていますね。

「自分でもね、動くのが他の人より10年早いついていうことは自覚しているんです。今ここに入っている人たちを見てもね、色々我慢したり、最後に過ごす場所として入ってきてる人の方が多いんですね。私はここには10年と考えているので、自然と他の人とは考えがずれるし、そこは私が勉強しないといけないと思って。自分より長く生きている人たちのことは、身近には母親のことぐらいしか知らないの、集団の中での人の行動を勉強してね、行動心理士という資格を取ったの。」

—— ここに入ってから資格を取られたんですか。すごいですね。

「どうせなら楽しい方がいいと思って。どうしたら自分が楽しくやれるだろうって。ここに入って、色々試されて、そこで自分が伸ばせる部分は伸ばせばいい。そ

れで何か言われたら、それはそれでまた考えようって、そう思っ飛ばしてみました。でもそのぐらいの覚悟じゃないと、知った人のいない町の施設に入られないもの。ここでは10年先の自分の姿を学べるし。それに人生の先輩の小言はね、あとから効くって言いますしね。私が今ここにいるのはね、お年寄りの苦情とか、私に対しての忠告とかを受け止めて、それを聞く時間だと、そういう風に考えているんですね。」

—— ものすごく人生勉強ができそうな時間です。

「でね、色々大変なことはあつてもね、空を見て、山を見て、海を見て、朝日が昇るのを見て今日も一日やれるんやって。計画的にやったつもりですが勤もあるかな。新聞の、たった1行の紹介でJTIを選んだんですからね。」

ありがとうございました。



1. 金輪島。三角錐状の奇岩で、日の出、日の入りの時間帯には幻想的な光景に。2. 名産のカボスと、お土産に人気のきれいな中。3. 「荒城の月」等々有名な瀧廉太郎像。瀧家は江戸時代に、豊後国日出藩の家老職を代々つとめた。



大分空港から車で30分。九州・大分県の中北部に位置し、美しい海と山に囲まれた町。特産品の「城下かれい」をモチーフにした最中やまんじゅうも人気で、麦焼酎で有名な二階堂の本店や、歴史情緒溢れる街並みも。温泉で有名な別府や湯布院も車で30～40分ほど。

読者のこえ 確定申告

このコーナーでは、みなさまから頂いた疑問・質問にお答えします。今号は、おたよりでもいくつかリクエストを頂いた「確定申告」を特集します。年明けからの申告シーズンに向けて、基礎知識や注意事項など、税理士の小栗悟先生にお話を伺いました。

Q 賃料収入が生じたら、必ず確定申告する必要がありますか？

A 賃料収入は、不動産所得として所得税の対象となりますので、利益が生じる場合には、原則として、確定申告をして所得税を支払う必要があります。

賃料収入があっても、必要経費の方が大きくなった場合（赤字の場合）には、確定申告の必要はありませんが、確定申告をすると、賃料収入の赤字については年金や給与等他の所得と相殺できますので、年金等で天引きされている税金の還付を受けることができる場合もあります。

Q 必要経費として認められるものには、どのようなものがありますか？

A 賃貸不動産について生じた費用が対象となります。具体的には次のような費用があります。

- ① 固定資産税・都市計画税
- ② 負担した原状回復費その他修繕費
- ③ 借入金の利息（賃貸不動産購入のための借入金の利息）
- ④ 負担した建物の火災保険料・その他の損害保険料
- ⑤ 減価償却費

※所得税、住民税は必要経費になりません。同居されているご親族にお支払いになった給与は、原則必要経費になりませんが、一定の要件のもとに必要経費に算入することができます。詳しくは税務署等へご確認下さい。

かじめコピーを取っておかれることをお勧めします。

Q 申告書類は、どこで入手すればよいのでしょうか？

A 「申告書」、「収支内訳書（不動産所得用）」については最寄りの税務署で入手することができます。また、国税庁ホームページからこれらの用紙をダウンロードして使うこともできます。国税庁ホームページでは指示に従って必要な事項を入力すれば確定申告書が作成され、プリントアウトして提出することができますし、そのままインターネットを介して提出もできるようなサービスも提供されています。

JTIからの書類発送スケジュール

2017年 ～12/31	住所変更切
2018年 1/20～	JTI支払調書 発送
2/16 ～ 3/15	確定申告期間



お届けする支払調書はA6サイズ(タテ約148cm×ヨコ約105cm)の小さな書類です。到着後はすぐ中身をご確認の上、申告期間まで大切に保管をお願いいたします。

ご確認ください 支払調書の送付先に変更ございませんか？

JTIより1月下旬に発送予定の書類（支払調書）は、確定申告に必要な書類となります。必ずお受け取り頂けますよう、JTIにお届けのご住所に変更がないかのご確認をお願いいたします。

- ＜ご住所に変更がある場合＞
- 同封の「住所変更通知書」を返信用封筒、もしくは下記までお送りください。
〒102-0093 東京都千代田区平河町1-7-20 平河町辻田ビル2F
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 すみつぐ係
締め切り：2017年12月31日（日）まで
 - 2018年2月上旬になっても支払調書が届かない場合は、下記までお問い合わせください。
☎ お問い合わせ：03-5211-0772（平日9:00-17:00 ※支払調書の件で、とお伝え頂きますとスムーズです。）



協力：税理士法人オグリ

Q 毎年1月末頃JTIから送付される「支払調書」※は、何に使用するのでしょうか？

A 毎年行う確定申告の際に、賃料収入総額を証明する根拠となる資料として使用します。税務署に提出する義務はありませんが、申告書類の一部として税務署に提出していただくか、お手元にて保管ください。

Q 確定申告は、どのように手続きをすればよいのでしょうか？

A 毎年2月16日～3月15日が確定申告期間になります。この期間中に現在のご住所の所轄税務署に必要事項を記載した確定申告書を提出する必要があります。（賃貸不動産の所在地の所轄税務署ではありません。）税務署によっては、特

リフォームして貸したので、入居された時に感謝されました。（香川県・T様）

サ高住（※）への転居にあたって、そこでの生活が最低月50万円は必要でしたので、JTIの制度はとても助かりました。どうぞ、このシステムが今後とも存続して下さい。お願い致します。（広島県・E様）

庭の草取りなど、皆様は、どのようにされているのでしょうか？いろいろアイデアがあると思いますがそのようなことを知りたいです。（愛媛県・Y様）

なるべく住みやすい家になりたい為リフォームしたりしたが、借り主とのやりとりがない分、どのように住んでいるのか気になる。借り手の意見など考え方を知りたい。（大分県・A様）

JTIも歴史的には古くないと思いますが今後継続契約中、トラブルや家自体老朽化が進んだときの不安が出てきます。考えていくことだと思っています。（岡山県・K様）

制度利用中の家に戻る可能性はゼロに近く、子供たちもそれぞれ独立。いつごろに家を整理（売却）すればよいのか判断がつかず、契約更新を続けています。（北海道・M様）

家は生き物。自分の子供みたいなものです。程々に手入れをして、気にかけて、固定資産税を払いながら役に立ってほしいです。（埼玉県・S様）

制度を知らない人も多く、私自身会社の仲間、いろいろな方に営みを話しても、JTIを知っているという人は皆無。認知されることが必要だと思います。（愛知県・M様）

巻頭対談、いいですね。次号はどなた？楽しみです。（愛知県・I様）

上野先生の自衛に賛同致します。売却しないでマイホーム借上げ制度を利用して良かったと思える、未来を祈っています。（岡山県・K様）

毎号楽しく拝見しております。大垣尚司代表理事の発想力・着眼点・アイデアいつも感心させられます。これからもどんどん発信なさってください。（神奈川県・S様）

おたより紹介

前号（夏 vol.02）読者アンケートで頂いたみなさまからのご意見・ご感想の一部をご紹介します。

生命表上の特定年齢まで生存する者の割合 (平成28年簡易生命表)

	男				女			
	1955	1985	2015	2016	1955	1985	2015	2016
90歳	2.7%	9.4%	25.0%	25.6%	6.2%	21.2%	49.1%	49.9%
	100	348	926	948	100	342	792	1,848
95歳	0.5%	2.2%	9.0%	9.1%	1.3%	6.4%	24.9%	25.2%
	100	440	1,800	1,820	100	492	1,915	1,915

※各年齢の下端は、1955を100としたもの。

余命は伸び続けている

上図は、90歳・95歳の時点で生存している日本人の割合を示した表です。これによると、男性の4分の1は90歳、1割が95歳まで、また、女性のほぼ半数は90歳、4分の1は95歳まで、生き延びる可能性が高いことが分かります。これを戦後まもなくと比べると90歳まで生き延びる男性は約10倍、女性は約20倍、約30年前と比べても、男は約3倍、女は5倍以上に増えています。さらに、2015年と2016年を比べるとわかるようにこの比率はまだ伸び続けています。働ける期間はさほど伸びていないのに、寿命だけがどんどん伸びたことが、老後のお金の問題を難しくしています。マイホーム借上げ制度は、住まなくなった家や相続した空き家を、「住宅年金」に変えることで、公的年金や貯蓄を補完する役割を果たしています。

column

ちよつと気になる

住まいとおかねのはなし

大垣尚司 (移住・住みかえ支援機構代表理事)



『大垣尚司・残間里江子の大人ファンクラブ』

🔊 毎週日曜日 文化放送 午前 9:30 ~ 9:55

JTI 代表理事の大垣尚司と、団塊世代プロデューサー残間里江子さんで送る大人のための番組です。楽しく充実したセカンドライフを送るために、住まいやお金の話題を中心に幅広いトークで盛り上がります！

radiko.jp(ラジコ)にて最新放送分がお聴きいただけます。※【放送エリア】東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・茨城県・群馬県

ご契約者の皆様へ

このたび JTI は、

ご登録の完了したマイホームが **8000** 件、
制度利用者様のご契約数が **1000** 件に達しました。
これもひとえに皆様にご愛顧いただきましたおかげと
心より感謝申し上げます。

今後も、所有者様が大切にされてきたご自宅を、
皆様と同じくらいの愛情を持って、
ともに大事にしていきたいとスタッフ一同思っております。
住み継いでいくことのできる住宅が日本に増えていくことを願い、
今後も力を尽くしてまいります。
引き続きどうぞよろしくお願い申し上げます。

2017年12月吉日

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構
代表理事 大垣尚司
スタッフ一同